இணைப்பு–VIII

(241ஆம் பக்கத்தில் உள்ள அடிக்குறிப்பைக் காண்க.)

பதிவுத் துறை

மானியக் கோரிக்கை எண் – 11

முத்திரைத்தாள்கள் மற்றும் பத்திரப் பதிவு

(வணிக வரி மற்றும் பதிவுத் துறை)

அறிவிப்புகள்,

2010–2011

1. பதிவுத் துறைத் தலைவர் அலுவலகத்திற்கு புதிய பதிவு வளாகம் நிர்மாணித்தல்

நமது மாநிலத்திலுள்ள பழமையான அரசுத் துறைகளுள் பதிவுத் துறையும் ஒன்றாகும். 1864 ஆம் ஆண்டு தனது செயல்பாட்டைத் துவக்கிய பதிவுத் துறை தற்போது சுமார் 146 ஆண்டுகளாகப் பதிவுச் சேவையை மக்களுக்கு செய்து வருகிறது. மாநிலத்திலுள்ள மிகப் பெரிய துறைகளுள் ஒன்றான பதிவுத் துறையின் நிர்வாகத்தின் கீழ் 574 சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களும், 50 மாவட்டப் பதிவாளர் அலுவலகங்களும், 9 துணைப் பதிவுத் துறைத் தலைவர் அலுவலகங்களும் உள்ளன. 14 சட்டங்களை நிர்வகிக்கும் பதிவுத் துறை அரசுக்கு அதிக வருவாயை ஈட்டித்தரும் முக்கிய துறைகளுள் ஒன்றாகும். இத்துறையில் 5,385 அலுவலர்கள் பல நிலைகளில் பணிபுரிகின்றனர். சட்ட செயல்பாடுகள், நவீன கணினி செயல்பாடுகள் ஆகியவை பெருகிவரும் நிலையில், இத்துறையை நிருவகிக்கும் பதிவுத் துறைத் தலைவர் அலுவலகத்திற்கு போதிய இட வசதி செய்து கொடுக்கும் நோக்குடன், நவீன வசதிகளுடன் கூடிய புதிய அடுக்குமாடி பதிவு வளாகம், முன்னர் பதிவுத் துறைத் தலைவர் அலுவலகம் அமைந்திருந்த இடமான, சென்னை பொது அஞ்சல் அலுவலகம் அருகிலும், கடற்கரை இரயில் நிலையத்திற்கு எதிர்புறமும், அமைந்துள்ள எண் 26, இராஜாஜி சாலை என்ற முகவரியில், 20,765 சதுரடி பரப்பளவுள்ள நிலத்தில் கட்டப்படும்.

TAMIL NADU LEGISLATIVE ASSEMBLY

2010 மே 11]

2. மாநிலம் முழுவதும் உள்ள சார் பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்கு புதிய அரசு கட்டடங்கள் கட்டுதல்.

நமது மாநிலத்தில் உள்ள 574 சார் பதிவாளர் அலுவலகங்களில், 330 சார் பதிவாளர் அலுவலகங்கள் அரசுக் கட்டடங்களிலும், மீதமுள்ள 244 சார் பதிவாளர் அலுவலகங்கள் தனியார் வாடகைக் கட்டடங்களிலும் இயங்கி வருகின்றன. பதிவுத் துறையின் ஆண்டு வாடகை செலவைக் குறைக்கும்பொருட்டும் பழமை வாய்ந்த இடப் பற்றாக்குறை உடைய அரசு கட்டடங்களை அகற்றிவிட்டு தேவைக்கேற்ப நவீன வசதிகளுடன் கூடிய சார் பதிவகங்கள் கட்டப்பட வேண்டும் என்ற அரசின் கொள்கை முடிவின்படியும், இவ்வரசு 2006ஆம் ஆண்டு பொறுப்பேற்றதிலிருந்து இது நாள் வரை 45 சார் பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்கு புதிய அரசு கட்டடங்கள் கட்டி முடிக்கப்பட்டன. நடப்பாண்டில் 15 சார் பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்கு புதிய அரசு கட்டடங்கள் கட்டப்படும்.

3. பணிப்பளு மிகுந்த 10 சார் பதிவாளர் அலுவலகங்களைப் பிரித்து புதியதாக 10 சார் பதிவாளர் அலுவலகங்களைத் திறத்தல்.

பதிவுத் துறையில் உள்ள 574 சார் பதிவாளர் அலுவலகங்கள் மூலம் ஆண்டுக்கு சுமார் 30 இலட்சம் ஆவணங்களும், 30 இலட்சம் வில்லங்கச் சான்றிதழ்களும் வழங்கப்படுவதுடன், சுமார் 1.5 கோடி பொது மக்களுக்கு நேரடி சேவை அளிக்கிறது. இவற்றில் பல அலுவலகங்களில் அதிக அளவில் ஆவணங்கள் பதிவாவதாலும், அதிக அளவில் வில்லங்கச் சான்றுகள் கோரப்படுவதாலும், பணிப் பளு அதிகரித்து பொது மக்களுக்கு சீரிய முறையில் சேவை செய்ய இயலாமல் போவதுடன், பொது மக்களின் தேவையை விரைவாகப் பூர்த்தி செய்ய இயலுவதில்லை. எனவே, பொது மக்களுக்கு விரைவான மற்றும் சீரிய சேவையை செய்யும் நோக்குடன் பணிப்பளு மிகுந்த 10 சார் பதிவாளர் அலுவலகங்களை இரண்டாகப் பிரித்து புதியதாக 10 சார் பதிவாளர் அலுவலகங்கள் திறக்கப்படும்.

4. விற்பனை ஆவணங்களில் முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டண விலக்கிற்கான உச்ச வரம்பை உயர்த்துதல்.

எளியவர்களும் வறுமைக் கோட்டிற்குக் கீழே உள்ளவர்களும் சொந்தமாக சொத்துக்கள் வாங்குவதை ஊக்குவிப்பதற்காக ரூ. 3,000 வரை மதிப்புள்ள சொத்துக்களை வாங்கும்போது அந்த ஆவணங்களுக்கு முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டணம் செலுத்த வேண்டியதில்லை என 1998 ஆம் ஆண்டு இந்த அரசு

[2010 மே 11

ஆணையிட்டது. தற்போது நிலங்களின் மதிப்பு உயர்ந்துள்ளதைக் கருத்திற்கொண்டு ஏழை எளியவர்களும் வறுமைக்கோட்டிற்கு கீழே உள்ளவர்களும் சொத்துக்கள் வாங்கும்போது ரூ. 5,000 வரை மதிப்புள்ள சொத்துக்களுக்குரிய ஆவணங்களுக்கு முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டணம் செலுத்துவதிலிருந்து விலக்கு அளிக்கப்படும்.

5. கட்டடக் களப்பணி மேற்கொள்வதற்கான வரம்பை உயர்த்துதல்

ஆவணங்களில் சொத்து மாற்றம் செய்யப்படும் போது கட்டடமும் மாற்றப்பட்டால் அதற்கான முத்திரைத் தீர்வையும் பதிவுக் கட்டணமும் செலுத்தப்பட வேண்டும். கட்டடங்களை மதிப்பிட பதிவு அலுவலர்கள் களப்பணி மேற்கொண்டு மதிப்பீடு செய்கின்றனர். பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தில் கட்டட மதிப்பு ரூ. 50,000 வரையிலான கட்டடங்களுக்கு தற்பொழுது களப்பணி செய்யாமலேயே ஆவணம் பொது மக்களுக்கு திரும்ப வழங்கப்பட்டு வருகிறது. இந்த வரம்பு 2003 ஆம் ஆண்டு நிர்ணயிக்கப்பட்டு, சுமார் 7 ஆண்டுகள் ஆகின்றன. தற்பொழுது கட்டடங்களின் மதிப்பு கணிசமாக உயர்ந்துள்ளதைக் கருத்திற்கொண்டு, இனி வரும் காலங்களில், கிராமப்புறங்களில் ரூ. 1 இலட்சம் வரை மதிப்புள்ள கட்டடங்களும், நகர்ப்புறங்களில் ரூ. 2 இலட்சம் வரை மதிப்புள்ள கட்டடங்களும் களப்பணி மேற்கொள்வதிலிருந்து விலக்களிக்கப்படும். மேலும் நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு இயக்குநர் (DTCP) மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டட வரைபடம் மற்றும் மதிப்பீடு இணைத்து தாக்கலாகும் ஆவணங்களுக்கும் கட்டட களப்பணி மேற்கொள்வதிலிருந்து விலக்கு அளிக்கப்படும். இதனால், இத்தகைய ஆவணங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டு உடனுக்குடன் ஆவணதாரர்களுக்குத் திரும்ப வழங்கப்படும்.

TRUTH ALONE TRIUMPHS

6. இந்திய முத்திரைச் சட்டப் பிரிவு 47ஏ–இன் கீழ் தாமதமாக செலுத்தப்படும் குறைவு முத்திரைத் தீர்வைக்கான 2 சதவிகித வட்டி விகிதத்தை 1 சதவிகிதமாகக் குறைத்தல்.

பதிவுக்குத் தாக்கல் செய்யப்படும் ஆவணங்களில் மாற்றப்படும் சொத்தின் சந்தை மதிப்பிற்கேற்ப முத்திரைத் தீர்வை செலுத்தப்பட வேண்டும். குறைவாக மதிப்பிடப்பட்ட சொத்துக்களுக்கு தனித் துணை ஆட்சியர் (முத்திரை) அல்லது மாவட்ட வருவாய் அலுவலர் (முத்திரை) ஆகியோரால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட முத்திரைத் தீர்வையை

2010 மே 11]

உரிய காலத்தில் செலுத்தாவிட்டால், கால தாமதமாக செலுத்தப்படும் முத்திரைத் தீர்வைக்கு மாதமொன்றுக்கு 2 சதவிகிதம் வட்டி வசூலிக்கப்பட்டு வருகிறது. இந்த வட்டி விகிதம் அதிகமாக இருப்பதால் இதனைக் குறைக்க வேண்டுமென்று பொது மக்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட கோரிக்கைகளை ஏற்று, இந்திய முத்திரைச் சட்டத்தின் சம்பந்தப்பட்ட பிரிவுகளுக்கு திருத்தம் மேற்கொள்ளப்பட்டது. அதன்படி வட்டி விகிதம் மாதம் ஒன்றுக்கு 2 சதவிகிதத்திலிருந்து 1 சதவிகிதமாக குறைக்கப்பட்ட சட்டப்பிரிவு பொது மக்கள் நலன் கருதி உடன் நடைமுறைப்படுத்தப்படும்.

7. சங்கப் பதிவுச் சட்டத்திற்குத் திருத்தம்

1975 ஆம் ஆண்டு சங்கங்கள் பதிவுச் சட்டத்தின்படி, பதிவு செய்யப்பட்ட சங்கங்களால் ஆண்டுதோறும் காலதாமதமாக கோர்வை செய்யப்படும் ஆவணங்களுக்குரிய (returns) காலதாமதத்தை ஏற்க இச்சட்டத்தின் பிரிவு 54-ன்கீழ் தற்போது அரசால் விதித் தளர்வு செய்து ஆணையிடப்படுகின்றது. இந்த அதிகாரத்தைப் பரவலாக்கும் வகையில் 1975 ஆம் ஆண்டு சங்கங்கள் பதிவுச் சட்டத்திற்கு உரிய திருத்தங்கள் செய்யப்பட்டு, காலதாமதமாகக் கோர்வை செய்யப்படும் ஆவணங்களுக்குரிய காலதாமதத்தை உரிய அபராதம் பெற்று ஏற்றிடும் அதிகாரம், காலதாமதமாகும் கால அளவிற்கேற்ப, மாவட்டப் பதிவாளர், பதிவுத் துறைத் தலைவர் மற்றும் அரசுக்கு வழங்கப்படும். இதனால் இத்தகைய ஆவணங்களை உடனுக்குடன் கோர்வை செய்திட ஏதுவாகும்.

8. 1872 ஆம் ஆண்டு இந்திய கிறித்துவத் திருமணச் சட்டத்தின்படி திருமணச் சான்றுகள் மாவட்டப் பதிவாளர் அலுவலகங்களிலேயே வழங்குதல்.

1872 ஆம் ஆண்டு இந்திய கிறித்துவத் திருமணச் சட்டத்தின்படி, கிறித்துவர்களுக்கிடையேயான திருமணங்கள் உரிமம் பெற்றவர்களாலும், மத குருமார்களாலும் நடத்தி வைக்கப்பட்டு, அதற்கானச் சான்று, தற்போது சம்மந்தப்பட்ட மாவட்டப் பதிவாளர் அலுவலகம் மூலமாக, பதிவுத் துறைத் தலைவர் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்டு, திருமணச் சான்றுகள் பதிவுத் துறைத் தலைவர் அலுவலகத்தில் வழங்கப்பட்டு வருகின்றன. மாநிலம் முழுவதும்

[2010 மே 11

நடைபெறும் கிறித்துவர்களுக்கிடையேயான திருமணங்களுக்கு, சென்னையில் உள்ள பதிவுத் துறைத் தலைவர் அலுவலகத்தில் மட்டுமே சான்று வழங்கப்படுவதால், பொதுமக்களுக்கு திருமணச் சான்று பெறுவதில் மிகுந்த சிரமம் ஏற்படுகிறது. எனவே, 1872 ஆம் ஆண்டு இந்திய கிறித்துவத் திருமணச் சட்டத்திற்கு உரிய திருத்தங்கள் செய்யப்பட்டு, இனி கிறித்துவர்களுக்கிடையேயான திருமணங்களுக்கான வடிப்புகள் சம்மந்தப்பட்ட மாவட்டப் பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்கு அனுப்பப்படவும், அந்த அலுவலகத்திலேயே சான்றுகள் வழங்கவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

9. மக்கள் கணினி மையம் மூலம் பதிவுத் துறையின் சேவைகள் வழங்குதல்

மாநிலம் முழுவதும் அரசின் சேவைகளைப் பொது மக்களுக்கு எளிய முறையில் வழங்கும் பொருட்டு மக்கள் கணினி மையங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றன. பதிவுத் துறையின் சேவைகளைப் பொது மக்களுக்கு எளிய முறையில் வழங்கும் பொருட்டு, இத்துறையால் வழங்கப்படும் வில்லங்கச் சான்றுகள், பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களின் நகல்கள் மற்றும் திருமணச் சான்றுகள் ஆகியவை மக்கள் கணினி மையம் மூலம் வழங்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

10. சார் பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்கு ISO 9001:2008 தரச் சான்று பெறுதல்.

உலகம் முழுவதும், ஒரு அலுவலகத்தின் சேவைத் தரத்தினை அறிந்து கொள்ள ISO (பன்னாட்டு தரச்சான்று நிறுவனம்) வழங்கும் தரச்சான்று பயன்படுகிறது. சார் பதிவாளர் அலுவலகங்கள் பொதுமக்களால் பெரிதும் அணுகப்பட்டு சேவை பெற பயன்படுத்தப்படும் அலுவலகங்களாகும். இவற்றின் வாயிலாக பதிவு பொதுமக்களுக்கு வழங்கப்படும் சேவைகள் அனைத்து அலுவலகங்களிலும் ஒரே தரத்தில் மேம்பட்ட சேவைகளாக இருக்கும் வகையிலும், மற்ற பதிவு அலுவலகங்களுக்கு இவை முன்மாதிரியாகத் திகழ்ந்திடவும், பொதுமக்கள் மத்தியில் இவ்வலுவலகங்களின் மதிப்பை உயர்த்திடும் வகையிலும், 10 சார் பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்கு ISO 9001: 2008 தரச்சான்று பெறப்படும்.

2010 மே 11]

11. பதிவுத் துறையின் அனைத்துப் பதிவு அலுவலகங்களையும் தமிழ்நாடு மாநில பெரும்பரப்பு வலையமைப்பு (TNSWAN Connectivity) மூலம் இணைத்தல்.

பொது மக்கள் பதிவுத் துறையின் அனைத்து நடவடிக்கைகளையும், தெளிவாகவும் வெளிப்படையாகவும் எளிய வகையிலும் அறிந்துகொள்ள ஏதுவாக பதிவுத் துறை இணையதளம் www.tnreginet.net என்ற இணையதள முகவரியுடன் இயங்கி வருகிறது. பதிவுத் துறையை தமிழ்நாடு அரசின் பிற துறைகளுடன் இணைக்க தமிழ்நாடு மாநில பெரும்பரப்பு வலையமைப்பு (TNSWAN Connectivity) இணைப்பு தற்போது ஏற்படுத்தப்பட்டு வரும் நிலையில் மேற்படி இணையதளத்தினை நன்கு செயல்படுத்தவும், நிர்வகிக்கவும் மற்றும் அனைத்து சார் பதிவாளர் அலுவலக விவரங்களை மைய கணினிக்கு தங்கு தடையின்றி அனுப்பவும், விவரங்களைப் பெறவும் இயலும். நடப்பாண்டில் பதிவுத் துறையில் உள்ள அனைத்து அலுவலகங்களும் தமிழ்நாடு மாநில பெரும்பரப்பு வலையமைப்பு மூலம் இணைக்கப்படும்.

வாய்மையே வெல்லும்
TRUTH ALONE TRIUMPHS

தமிழ்நாடு சட்டமன்றப் பேரவை
TAMIL NADU LEGISLATIVE ASSEMBLY

வாய்மையே வெல்லும்
TRUTH ALONE TRIUMPHS